

令和5年（第3回定例会）

観光建設水道委員会 会議録

令和5年9月7日

## 観光建設水道委員会 会議録

○開会日時 令和5年9月7日（木）

開議 午前10時00分 閉議 午前13時55分

○開会場所 市議会 第2委員会室

○出席委員（8名）

委員長 穴井宏二君 副委員長 小野正明君

委員 石田強君 委員 美馬恭子君

委員 森大輔君 委員 加藤信康君

委員 市原隆生君 委員 松川峰生君

○欠席委員（なし）

○委員外議員出席者（なし）

○執行部出席者（6名）

公営事業部長 上田亨君 建設部長 山内佳久君

公営競技事務所長 山本直樹君 公営競技事務所参事 松本弘次君

都市計画課長 籠田真一郎君 都市整備課長 山田栄治君

施設整備課長 登根澄君 公園緑地課長 橋本和久君

○議会事務局出席者

事務局長 河野伸久 課長 中村賢一郎

係長 甲斐俊平 主査 佐藤雅俊

主事 定宗隆一郎

○付託議案及び審査結果等

付 託 議 案		審査結果
議第77号	令和5年度別府市一般会計補正予算（第6号） 関係部分	全員一致による 原案可決
議第79号	令和5年度別府市競輪事業特別会計補正予算 （第2号）	全員一致による 原案可決
議第85号	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正 について	全員一致による 原案可決
請願第1号	Park-PFI事業「上人ヶ浜公園整備運営事業」 に関する請願	9月15日に 再度審査

○会議録 別紙のとおり

以上のとおり、本顛末に相違ないことを証明し、ここに記名押印する。

令和5年9月7日

観光建設水道委員会

委員長 穴井宏二

## 観光建設水道委員会 会議概要

○開議：10時00分

○穴井委員長

ただいまから、観光建設水道委員会を開会いたします。

当委員会に付託を受けました議案は、議第77号、令和5年度別府市一般会計補正予算（第6号）関係部分ほか2件及び請願第1号、Park-PFI事業「上人ヶ浜公園整備運営事業」に関する請願1件であります。

審査はお手元に配付しております議案の審査順序表の記載順により、各課から説明を受け、質疑を行い、採決いたしますので、よろしくお願いいたします。

まず初めに、公営競技事業所関係議案の審査を行います。

議第79号、令和5年度別府市競輪事業特別会計補正予算（第2号）について、当局から説明願います。

○上田公営事業部長

おはようございます。

本日御審議をいただきます公営事業部関係議案は、議第79号、令和5年度別府市競輪事業特別会計補正予算（第2号）の1議案でございます。

議案の詳細につきましては、公営競技事務所長より御説明させていただきますので、委員の皆様、御審議のほどよろしくお願いいたします。

○山本公営競技事務所長

おはようございます。

それでは、今回御審議いただきます議第79号、令和5年度別府市競輪事業特別会計補正予算（第2号）関係部分につきまして御説明をさせていただきます。

令和5年度別府市特別会計補正予算書17ページをお開きください。

まず、歳入でございます。令和4年度別府市競輪事業特別会計決算の実質収支は1億91万8,000円でございますことから、当初予算との差額でございます91万8,000円を、繰越金の追加額として補正するものでございます。

続きまして、歳出でございます。

18ページをお開きください。

事業番号3401、施設整備に要する経費の追加額としまして1,215万7,000円を計上させていただきます。内訳といたしましては、競輪場執務室拡張等にかかります建設整備工事費でございます。

続きまして、19ページをお開きください。

予備費につきましては、補正要求後の調整額として1,123万9,000円の減額を計上させていただきます。

以上、簡単ではございますが、議第79号関係部分の説明とさせていただきます。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○穴井委員長

以上で、当局の説明は終わりました。

これより質疑を行います。

質疑のある方は御発言を願います。

○加藤委員

執務室の拡張の意味合いがよく分からない。何の執務室ですか。

○山本公営企業事務所長

今、私どもが執務しております競輪場の事務所なのですが、職員の数が増えたことに伴います、事務室のところと、横に会議室があった部分、両方で執務をしているのですが、その分でちょっと手狭になりましたところ、両方の部屋の間にあります壁を壊したりとか、そういうふうな部分でございます。

○加藤委員

事務所の奥だね。分かりました。

○穴井委員

ほかに質疑ありませんでしょうか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

別に質疑もないようでございますので。これより採決を行います。

議第79号、令和5年度別府市競輪事業特別会計補正予算(第2号)について、原案のとおり可決することに御異議ありませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

御異議なしと認めます。

よって、議第79号については、原案のとおり可決することに決定いたしました。

以上で、公営競技事務所関係議案の審査を終了いたします。

休憩いたします。

休憩：10時04分

再開：10時05分

○穴井委員長

では、再開いたします。

次に、都市計画課関係議案の審査を行います。

議第77号、令和5年度別府市一般会計補正予算(第6号)都市計画課関係部分について、当局から説明願います。

○山内建設部長

まず、今御紹介に預かりました件、都市計画課の案件につきまして説明をさせていただきます。詳細につきましては引き続き担当の課長のから詳細を説明させていただきますので、よろしく願いいたします。

○籠田都市計画課長

おはようございます。都市計画課長の籠田でございます。よろしく願いします。

議第77号、令和5年度別府市一般会計補正予算(第6号)都市計画課関係部分につきまして説明させていただきます。座って説明させていただきます。

それでは、配付させていただきました資料を御覧ください。

補正予算の概要ですが、地域が主体となった南部の新しいまちづくりを支援するため、楠

銀天街のアーケードの撤去や道路整備を実施するものであります。楠銀天街は流川通りから永石通りまでの延長約350メートル、幅員約5メートルの通りであります。楠銀天街の問題は長年の懸案でありましたが、昨年度から南部ひとまもり・まちまもり協議会が地域の課題として議論を重ね、今後の持続可能なまちづくりを進めていくことを示していただきました。また、国の補助金につきましてもめどが立ったこともあり、今回補正予算案を提出させていただいたところであります。

予算の内容について説明させていただきます。まず、アーケード撤去業務委託料としまして、補正額2,200万7,000円、債務負担行為として7,802万9,000円を計上しています。国庫補助金として、令和5年度が1,100万3,000円を見込んでおり、これは観光庁の地域と、地域一体となった観光地観光産業の再生、高付加価値化事業によるものであります。

次に、市道日の出国分町線道路整備工事であります。アーケードの撤去に伴い、必要となる側溝整備や舗装改修等を行うものであり、補正額6,810万円を計上しています。国庫補助金として3,000万円で、これは国土交通省の都市構造再編集中支援事業によるものであります。また、地方債として3,150万円を計上しています。

スケジュールとしましては、アーケードの撤去を来年の12月までの予定で行うこととし、撤去と並行し、追いかける形で道路整備を行い、令和6年度内の完了を見越して進めていきたいと考えています。

道路整備の2工区につきましては、来年度に予算計上を行う予定としております。

以上、都市計画課関係部分の議案につきまして御説明させていただきました。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○穴井委員長

当局の説明は終わりました。

これより質疑を行います。

質疑のある方は御発言を願います。

○加藤委員

質問というよりも、南部ひとまち協議会が、まちづくりの意欲も分かりますし、計画案を、があるからこそこういう事業に取り組んだということで、どこかでそういう計画案を見ることができるとかな。計画案なり。

○籠田都市計画課長

昨年議論していただきました検討委員会のほうで一定の今後の方針というのを作成、それについてはお見せすることはできます。

○加藤委員

よかったらもう一回見させてもらえますか。

○籠田都市計画課長

分かりました。

○穴井委員長

ではよろしくお願いいたします。

○石田委員

アーケード沿いにある結構壊れかけの家とかはもう所有者に話をしているのですか、一緒にきれいにするのですか。ガラスとかが落ちてきたりとかする家があったりするのですけれども、そういうものも全部解体工事とかするのですか。

○籠田都市計画課長

これから所有者の方と説明とかしていくことになると思いますので、その中でどういう判断をされるかになるかだと思います。これはもうあくまでも所有者の判断で対応していただくことになると思っています。

○穴井委員長

ほかに質疑はありませんでしょうか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

別に質疑もないようでありますので、これより採決を行います。

議第 77 号、令和 5 年度別府市一般会計補正予算（第 6 号）都市計画課関係部分について、原案のとおり可決することに御異議ありませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

御異議なしと認めます。

よって、議第 77 号都市計画課関係部分については、原案のとおり可決することに決定いたしました。

以上で、都市計画課関係議案の審査を終了いたします。

休憩いたします。

休憩：10 時 11 分

再開：10 時 12 分

○穴井委員長

では、再開いたします。

次に、都市整備課関係議案の審査を行います。

議第 77 号、令和 5 年度別府市一般会計補正予算（第 6 号）都市整備課関係部分について、当局から説明願います。

○山田都市整備課長

それでは、議第 77 号、令和 5 年度別府市一般会計補正予算（第 6 号）都市整備課関係部分について御説明をいたします。

補正予算書の 4 ページをお願いいたします。

繰越明許費について御説明をさせていただきます。繰越明許費といたしまして、第 2 表の 9 款土木費、2 項道路橋梁費、地方道路整備事業において、委託料、工事請負費、用地購入費及び物件移転補償費の合計額としまして 1 億 5,820 万円、2 行目の同款同項の別府公園周辺道路整備事業におきまして、委託料 2,300 万円、3 行目の橋梁長寿命化事業におきまして、委託料及び工事請負費の合計額として 8,151 万円をそれぞれ繰越計上するものでございます。

また 4 行目、9 款土木費、8 項街路費、山田関の江線ほか道路整備事業におきまして、工事請負費 1 億 2,910 万円、及び次の浜脇秋葉線道路整備事業におきまして、委託料、工事請負費、用地購入費及び物件移転補償費の合計額として 1 億 7,494 万 8,000 円をそれぞれ繰越計上するものでございます。

理由としましては、委託料につきましては、設計業務において用地取得を伴うことにより、

関係地権者の立会いが必要になることや、道路改良に伴い、関係機関との協議に日数を要するためのものであります。

工事請負費につきましては、公共工事の品質確保の促進に関する法律により、発注者において施工時期の平準化の取組が求められていること、橋梁工事におきましては、出水期を避けて施工する必要があること、工期の制約があることなどによるためのものです。用地購入費、物件補償費につきましては、被補償者との契約から、土地の引き渡しまでに相応な期間が必要になるためであります。

以上で説明を終わります。何とぞ御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○穴井委員長

以上で、当局の説明は終わりました。

これより質疑を行います。

質疑のある方は御発言をお願いいたします。

（「なし」と呼ぶ者あり）

別に質疑もないようでありますので、これより採決を行います。

議第 77 号、令和 5 年度別府市一般会計補正予算（第 6 号）都市整備課関係部分について、原案のとおり可決することに御異議ありませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

御異議なしと認めます。

よって、議第 77 号都市整備課関係部分については、原案のとおり可決することに決定いたしました。

以上で、都市整備課関係議案の審査を終了いたします。

休憩いたします。

休憩：10 時 15 分

再開：10 時 16 分

○穴井委員長

では、再開いたします。

次に、施設整備課関係議案の審査を行います。

議第 85 号、別府市市営住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正について、当局から説明願います。

○登根施設整備課長

おはようございます。施設整備課長の登根でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、議第 85 号、別府市市営住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正について御説明をさせていただきます。座って御説明させていただきます。

議案書の 7 ページをお願いいたします。

この条例改正は、朝日原住宅 D 棟の入居者が 7 月に退去されましたので、同住宅を用途廃止しようとするに伴い、条例の別表から削除するものです。

配付いたしました資料、朝日原住宅航空写真を御覧ください。

赤枠で囲んだ部分が、朝日原住宅の敷地となります。その右側に面している施設が新別府住宅です。市営朝日原住宅は、昭和 37 年度から昭和 39 年度にかけて A 棟から F 棟の計 16 棟が建設されましたが、建物の老朽化に伴い、順次用途廃止、解体を行ってまいりました。

写真の赤色の 2 つの建物が D 棟で、左側の D の 3 棟は、昨年度に用途廃止済みです。今回



は、右側のDの2、Dの2棟を用途廃止いたします。このD棟の用途廃止により、市営朝日原住宅は、その上段にあります緑色のCの3棟の1棟だけが残る形となります。

以上が条例改正の内容となります。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○穴井委員長

以上で、当局の説明は終わりました。

これより質疑を行います。

質疑のある方は御発言を願います。

○松川委員

D棟は用途廃止になるのだけれども、ここに入居している人は今もいるわけ。

○登根施設整備課長

D棟のほうは、7月にもう最後の方が退居しております。

○加藤委員

あと残りC棟だけが残っているということで、今回は条例改正でD棟を外すだけということですが、隣は新別府住宅ではなくて新別府病院。写真を見ますと、既に解体されたところ、駐車場になっていますね。D棟を解体して、その後の計画ができていいのかちょっと分からないのですけれども、やはりまた病院の駐車場として貸し出すというような案はあるのでしょうか。

○登根施設整備課長

お答えいたします。

この写真が少しちょっと昔のものでございまして、車が止まっているところで、Cの3棟のほう、右側にございます車が止まっているエリアは、今現在新別府病院のほうにはお貸ししておりません。今のところ、その下の方向、3つのエリアを新別府病院にお貸しをしているところがございます。ですので、要望があればそのDの2棟の方も解体後もそういった運用はできるかと思えますけれども、恐らくもう今のスペースで事足りているのかなと思っております。

○加藤委員

Cの3棟は別として、これから先の土地の利用というのはまだ何の計画もできていないということよろしいですか。

○登根施設整備課長

昨日の答弁の中でもお答えをいたしておりますけれども、跡地活用につきましては、公共施設マネジメント推進会議のほうに諮って決めていくという形になります。

○加藤委員

結構です。

○美馬委員

新別府病院が地の利的にもう入りにくいというか、入り口が、上のほうからはなかなか入れないようになっていて、市役所からずっと上がっていった通りから入るようにはなってい

るのですけれども、別府山香線ですかね。ここのところの新別府のところも今拡幅工事をしているのですけれども、それに伴って前にある消防施設とか、それが東側に下がってくるとか、そういうふうな形での案も今は全くないということですか。

○山内建設部長

今、県道のほうは拡幅事業を行っている最中でございます。

ただ、今言われました消防施設ですね、これにつきましては、まだ正式に県のほうからここまで広がる等の話はまだ正式にはございません。

だから今後、それがまた協議のほうが出てくると思いますので、またそのときにまた対応したいというふうに考えております。

○穴井委員長

ほかに質疑はありませんでしょうか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

別に質疑もないようですので、これより採決を行います。

議第85号、別府市営住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正について、原案のとおり可決することに御異議ありませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

御異議なしと認めます。

よって、議第85号については、原案のとおり可決することに決定いたしました。

以上で、施設整備課関係議案の審査を終了いたします。

以上で、本委員会に付託を受けました議案の審査は全て終了いたしました。

なお、委員長報告及び会議録の作成につきましては委員長に一任していただきたいと思いますが、御異議ありませんでしょうか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

御異議なしと認めます。

よって、委員長報告の作成及び会議録の作成につきましては、委員長に一任していただきます。

休憩いたします。

休憩：10時23分

再開：13時30分

○穴井委員長

再開いたします。

令和5年第2回定例会におきまして、継続審査となりました令和5年市議会請願第1号、P a r k - P F I 事業「上人ヶ浜公園整備運営事業」に関する請願の審査を行います。

なお、本請願につきましては、事業内容は確定していない状況であったことから、継続審査としたものであります。今回、事業者が市と協議の上、事業計画案を市に対して示したことに伴い、報告を求めるものでございます。

それでは審査に入ります。

所管課であります公園緑地課より説明を求めます。

○橋本公園緑地課長

上人ヶ浜公園整備運営事業について説明させていただきます。それでは、座って説明させ

ていただきます。

上人ヶ浜公園整備運営事業におきましては、Park-PFI事業の関係法令、手順等に沿って事業を進めてきたところでございます。Park-PFI事業は、公募設置管理制度といいまして、都市公園法における公民連携による公園整備の手法でございます。公園施設を設置する事業者を選定し、その後協議を重ねて計画を決定し、事業を進めていくものでございます。

それでは、上人ヶ浜公園整備運営事業の計画について、請願に沿って説明をさせていただきます。

まず、請願（１）の当初、プロポーザルどおり 20 棟、20 ルームに要望したいとの件について、に関して説明いたします。

棟数とは、建設する施設の数で、ルーム数はその棟の中をどのように仕切って運営するかになります。棟数につきましては、自然景観に影響がないよう配置計画を確認しますが、ルーム数や宿泊料金に関しては、事業者の運用に関わるため、数等の規制や制約などは行っていないところでございます。選定委員会でも、選定委員会での説明時もルーム数に関しては明示はされていませんでした。請願を受けて、棟数に関しては 20 棟で計画をいたしますが、ルーム数に関しては 34 ルームの計画となっております。

次に、（２）の当初の指針どおり体験型施設に要望したいとのことに関して説明します。

6 月議会で委員会や一般質問でも説明しましたが、体験型施設とは、公園内の資源、敷地内で湧出する温泉、砂湯を体験し、公園でのロケーション、海岸の眺望や朝日を拝んだり、波の音を聞くなど、公園を満喫することのできる施設を想定しています。今回提案されている宿泊施設はコンテナハウスと聞いており、ホテルや旅館など、宿泊に特化した施設ではなく、グランピングに近い体験型宿泊施設であると判断しています。

（３）では、地域経済の影響が懸念されるので、必要最小限の規模で要望したいとのことでしたが、この事業の目的は、自然豊かな公園環境の活用と、全国的にも珍しい砂湯の充実を図り、利用者の増加と、1 日中過ごせる公園を目指すことであり、この目的に沿った施設規模での提案内容の事業者が選定されています。

この事業により、効率的かつ有効な公有財産の利活用につながり、また、市内外の利用者が増加し、よい地域経済への影響も期待できると考えております。

（４）では、松や希少植物への影響が懸念されるので、景観の観点からも最小限にて要望したいとのことで、樹木は原則維持しますが、やむなく撤去等が必要な場合でも、緑の総量や景観への配慮のため移植や新植等の措置を講じます。樹木は一切伐採しないというものではなく、倒木のおそれがあるなど日常管理での安全対策は行いますが、従来の景観は大きく変えない計画となっております、希少植物への影響がないように進めていきます。

また、植生エリアの立入り禁止区域を設けて保全、保全に努める予定です。

なお、海岸沿いの遊歩道についてはそのまま残して、従来どおり公園利用者がいつでも利用できるように計画されており、従来の公園機能を維持するようにしています。

以上、公園緑地課からの説明を終わります。

○穴井委員長

分かりました。

では、質疑に入りたいと思うのですが、前もって申し上げておきますが、今晚また説明会がありますので、このことも申し添えておきたいと思っております。

また、今日の委員会は、公園緑地課の報告につきまして、疑問点についてお聞きすることになるのでございますので、よいか悪いかとか、また意見を申し述べる場ではないことをあらかじめ御了承をいただきたいと思っております。

それでは、質疑に入ります。  
質疑のある方は、御発言をお願いいたします。

○石田委員

先ほど20棟、34ルームと、それが最終的に決まったのでしょうか。

○橋本公園緑地課長

20棟、34ルームということで、最終案の計画が提示されております。

○市原委員

海沿いの遊歩道が市民も利用できるというでありました。前に示してもらった図面で、何かこれだとプライベートビーチのような感じがするのではないかという意見があったと思うのですが、今回も結構海沿いに宿泊棟が設置されるのかなという感じがしているのですが、その辺は間違いなく遊歩道で散策できるということで考えていいですか。

○橋本公園緑地課長

今ある海沿いの遊歩道につきましてはそのまま残して、そして市民の方がいつでも通れるということでの計画の提示になっています。

○市原委員

分かりました。

○小野副委員長

樹木の伐採について、全く切らないということではないということ为先ほど説明があったのですが、その辺の切る切らないという判断はどこでどうつけるのか、それは両者が一緒に話し合いの下にするのか、その辺はどういうふうになりますか。

○橋本公園緑地課長

木の伐採に関しましては、その配置計画の中で、必要最低限度というところでやっていきます。配置を現地でしていく中でも、もし残せる木があれば残していくと。道路とか、後はどうしてもこの場所ではいけないという場所に生えている木に関しては伐採は行いますが、それに関しては植栽をして、緑の総量が変わらないようにいたします。

○小野副委員長

では、総量は変わらないということですね。切ったところはほかのところに植え直すということですね。分かりました。

○森委員

今回の請願書に体験型（簡易）宿泊施設に要望したいと書かれており、先ほど説明もありましたが、簡易型というのか体験型宿泊施設に限るということで、別府市のほうも指針を出されていると思います。その点についてもう一度確認させてください。今回できる施設というのは、どういった施設になりますか。

○穴井委員長

具体的に説明を。

○橋本公園緑地課長

構造としましては、コンテナハウスを持ってきてそれを置いて、そこに宿泊していただけるというふうな構造になっております。私たちが、指針の中で書いてあります宿泊に特化したものというのは、もう一般的なホテルをここに建設して、そこで宿泊するという、そういうものは認めませんが、公園自体を体験できるような、私どもが理解しているのはグランピングに近い宿泊施設ということで提案されているということで、今回は体験型宿泊施設として、私たちは認識しています。

○森委員

その体験型宿泊施設というその定義が、ちょっと私には分かりにくい点があるのですけれども、私が個人的にイメージする体験型宿泊施設といえば、例えばバンガローとか、ちょっとホテルとは一線を画す簡易的な施設をイメージしています。そして、今言われてた、例えばグランピング施設というものが体験型宿泊施設という定義になるのか、それはホテルという、ホテルに近い施設になるのか、その違いがよく分からない。そして、別府市が以前された鉄輪地獄地帯公園でも、P a r k - P F I 事業しました。そして今、実際にグランピング施設というのでできていますが、そこは別府市は恐らく体験型宿泊施設という認識なのかもしれませんが、うわさによると、その施設は旅館ホテル組合に登録されているとかいううわさも聞きますので、それは実質体験型宿泊施設というよりは、ホテルに近い形ができていないのかな。そしてここ、上人ヶ浜のほうでもそういった施設になるのではないのかという懸念があると思うのですけれども、その点についてはどのように考えますか。

○橋本公園緑地課長

その体験型施設がどのような施設かという明確な定義はありません。今回の計画の中で、通常のホテルを建築してその中でも泊まって、そのままチェックアウトして出ていくというような施設ではなく、この公園の中の温泉であったり砂湯であったり、そういったものを体験できる、こういうコンテナで点在して配置される宿泊施設でございますので、それは体験型施設であるというふうに私どもは認識しています。

○森委員

もう一点だけ。その線引きはちょっと分かりにくいのですが、私が思う一つの基準としたら、それがやっぱり金額の設定ではないのかなと思うところがありますけれども、その点については別府市はどのような見解を持っていますか。

○橋本公園緑地課長

金額、宿泊の料金に関しましては、もう幾らの宿泊料金が体験型宿泊施設とかいうそういう線引きは特に設けておりません。もう金額に関しては私どもが、そこを規制したり線引きをするものではないというふうに考えています。

○森委員

一つの基準として、その金額というのがあるのかなとちょっと思ったものですから。ちょっと聞いてみました。分かりました。

○石田委員

さっき言ったのですけれども、海岸線にコテージ置いているのではないですか。その前に遊

歩道があるっていうことは、目隠しとかはどうなっているのかなと思って。せっかくプライベートビーチみたいにならずに、コテージから海が見えるということで、目の前に一般のお客さんや市民が歩いたりするわけではないですか。そうすると、目隠しとかしたりするとまた海が見えなくなるとか、そういうことはしっかりできているのかなと思って。

○橋本公園緑地課長

まず、海岸沿いの遊歩道は自由に公園利用者、宿泊者の方も通ることができます。

それと、ある程度の距離を置いて宿泊コテージが配置されておりますが、こちらに関しては宿泊コテージ側のほうから目隠し等の措置は出てこようかなと思います。

それと、遊歩道から少しちょっと高さがあった上でのコテージの配置になりますので、ある程度目線が合わないような形での配置や構造での工夫というのは出てこようかと思えます。

○石田委員

今回もそうなのですけれども、Park-PFIを見ると、結構事業者優先的な仕様になっている気がするのですね。そういうのをしっかり、もう少し市の意見とかを取り入れられるような仕組みを、今から提携を結ぶとか、そういうのは可能なのですかね。

○橋本公園緑地課長

そうですね、これも、今回住民説明会も本日で3回目になるのですけれども、一番最初に提示されたところから、住民の意見を聞いた中で事業者と協議を重ねて、これがちょっと最終的な提案でどうかということになっていきますので、このような形で提案されていくと思っています。

○石田委員

途中でまた何か変更があったりとかしたら困るので、やっぱり途中でも市民というか、市からの声に対して、すぐ届けられるのかなと思って。結構届かないような感じに、今見えているのですよ。もう任せたままで、市は何も言えせんというのではなくて、しっかりと市の声が届くような形で、最終的に契約というのは結べないのですか。

○橋本公園緑地課長

それは今まで、最初事業者が提案した内容でそのままもう事業を進めていけば、かなりいろんな部分が事業者サイドの計画になっていくところを、私どもも間に入りつつ、住民の意見を聞きつつ、最終的な計画が提示されるということになるかと思えます。今までそうやって協議を重ねた結果、今それが反映されて、計画が出ているというふうに認識しております。

○石田委員

今は分かるのですけれども、完成後のこともそうですね。例えばまた部屋が増えるとか、また木を伐採するとか、そういうのも事業者が優先的に進めると困るので、例えば逐一、市からも助言というか、アドバイスというか、お互いに歩み寄れる施設になるのか。そこを一番危惧してて、やっぱり任せたら任せたで、もう業者さんが全部完成後も好きなようにやられるというのは困ると思うので、市もしっかりチェック機能を果たせるのかなと、そこが一番。

○橋本公園緑地課長

ベースは公園というふうになっていますので、当然この計画で事業を進めていって、でき

上がった後も何か苦情があったり要望があったり、そういうときは、市のほうが事業者と話をしながら改善していきます。事業者が好きなように触れるという場所ではないということでございます。

○穴井委員長

ほかに御意見はございませんでしょうか。

○美馬委員

ここ海岸線ですよ。海岸線なのですが、ここにそのコテージがどういうふうな形で建つのがちょっとはつきり分からないのですけれども、防災面とか、それから遊歩道とコテージの間にもし目隠しなんかを建てた場合の防災面とかそれとかは、きちっと考えていらっしゃるのですか。

それともう一点が、砂湯に関して。一般の観光客とか市民とかもきちっと利用できるような形にはなっているのですか。

○橋本公園緑地課長

まず、防災面に関しては、まず海岸線なので地震による津波というのが一番懸念される防災の面になろうかなと思います。防災マップからいくと、この上人ヶ浜公園、地震の想定からいきますと別府湾の地震で、津波の高さとしては大体5メートルぐらいの想定になっています。マグニチュード7のときの地震の想定での津波の高さが5メートルとなってまして、その5メートルというのは大体国道10号線辺りが5メートルの高さになっていますので、そういう場合はもうこの上人ヶ浜公園から山手のほうに避難していただくというふうなことになります。なので、この計画が完成して運用する中で、そういう避難訓練と防災を想定したものに对应できるような、そのような防災訓練等をやっているうちに事業を進めていくというふうな、事業者のほうには働きかけていきたいというふうに思っております。

それと、砂湯に関しましては、ここに泊まる方だけではなく一般の方も朝7時から夜遅くまで営業時間を長く取っておりますので、いつでも一般の方も観光客の方も来ていただいて、そして予約システムを構築することなので、待ち時間なく利用できるように、今までよりは使いやすい砂湯になるというふうに思います。

○美馬委員

その点に関しては防災訓練すると言われてはいますが、何かとても危うい建物が20近く建って、34室というのは、長期的に考えた場合、一般のホテルは高さもありますし、それなりに自力で避難もできますけれども、この場合、基本的には市外からみえた方が泊まるわけですよ、地元の方が泊まるということもあるかもしれませんが、体験するというところもあるかもしれませんが、それを考えたときに、どうしてこういう形にするのかなど。それがやっぱり一番危惧するところ。

そして、後はやっぱり遊歩道ができましたと言っても、どう見ても何か施設の周りを歩いているという、普通の公園ではなく、施設の周りを歩かせてもらっているみたいな形になるのは、市民にとってプラスなのかなど。それで、横見たら海があるけれども、横は見えないように塀がある。何かそれって公園というイメージではないような、とてもそういう気がするのですけれども、また説明会があるということなので、それ以上詳しいことはお聞きはしませんけれども、別府市として観光客を誘致して、そして砂湯も、それから公園もきちっとした形で維持していくに当たっては、何かどうしてもいびつな形に見えるのですけれども、そこら辺はどうなのでしょう。

○橋本公園緑地課長

まず、防災に関して、棟がばらばらにある中でそれが対応できるのかというところに関しては、やはり利用する方にその辺の有事の際のアナウンスというか、宿泊するに当たっての注意事項等は徹底した中で、実施していただくというふうに事業者のほうには働きかけたいと思っております。

また、海岸沿いの遊歩道で山側を見たら目隠しのフェンスがというようなことなのですが、フェンスをずっと遊歩道沿いにずっと並べるわけではなくて、この宿泊コテージ一つ一つがもう視線が合わないような工夫をしていただくということで、ここに目隠しのフェンスが海岸沿いの遊歩道沿いに並ぶということではないので、そこはうまく自然の中に調和するような形での配置ということで、今計画されていますので、もうちょっとイメージされているところとは違うような形でうまく運営できればなというふうに思っております。

○森委員

説明を聞いて、もう一点だけ聞かせてください。体験型宿泊施設という、定義がないものを別府市が公募要件で上げている以上は、やっぱり今後のためにも、別府市が考える体験型宿泊施設というものの明確な定義、基準が必要だと思うのですが、その点についても一回、どのように考えていますか。

○橋本公園緑地課長

別府市の総合計画の中で、公園に関しては1日中過ごせる公園ということでそういう目標を上げていますので、この上人ヶ浜公園を満喫していただいて、泊まること自体も一つのアクティビティーとしてそれも体験してもらおうということですね。極端に言えば、もうここではなくてもいい、ただ泊まって出ていって、公園とは全く関係のないような宿泊施設、そういったものは体験型の宿泊施設ではない。この公園にあるものを利用していただいたり、見ていただいたり、感じていただいたり、そういうことができるものを体験型施設ということで、提案されているものがそれに合致しているかというところの確認を、こちらのほうでしているということになります。

○森委員

私が聞いているのは、そういった漠然としたものではなくて、数値的な基準がやっぱり今後必要ではないかなと思います。そこがやっぱり明確にないので、今回のようなお願いが出てきている、そして体験型宿泊施設という名のホテル、高級ホテルみたいなものができるのではないのかという懸念につながっていると、そういうふうに考えています。

○石田委員

聞き取りを行っている中でちょっと気になったのが、砂湯のことなのですが、砂湯はこの事業者が管理運営するという事です。ということは、もしかしたら宿泊者優先になったりとか、そういうことだけにはならないようにしてほしいです。徹底的に時間で分ける、例えば5時までだったら5時まで、それ以降使うとかそういうことだったらいいのですが、優先的に宿泊者のためになるような優遇措置だけはやめてほしい、そこだけはお願したい。

○橋本公園緑地課長

今、提案されている中では、その辺はこちらとしてもシステマ的には大丈夫と思っていま



すが、今回の意見を聞いて、改めてそういう意見があるということは事業者のほうに伝えたいと思います。

○穴井委員長

ほかにございませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

ほかに質疑もないようでありますので、以上で質疑を終了させていただきます。

なお、本日、事業内容についての説明会が開催されますので御報告いたします。当委員会におきましては、説明会開催後の結果を執行部より報告を受け、9月15日金曜日に再度当請願審査を行うことに御異議ありませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

御異議なしと認めます。

よって、次回の請願審査は9月15日金曜日の予算決算特別委員会の終了後に開催いたします。

以上をもちまして、本日の委員会を終了いたします。

お疲れさまでした。

○閉議：13時55分

令和5年（第3回定例会）

観光建設水道委員会 会議録

令和5年9月15日

## 観光建設水道委員会 会議録

○開会日時 令和5年9月15日（金）

開議 午前13時30分 閉議 午前14時03分

○開会場所 市議会 第2委員会室

○出席委員（8名）

委員長 穴井 宏二 君 副委員長 小野 正明 君

委員 石田 強 君 委員 美馬 恭子 君

委員 森 大輔 君 委員 加藤 信康 君

委員 市原 隆生 君 委員 松川 峰生 君

○欠席委員（なし）

○委員外議員出席者（なし）

○執行部出席者（2名）

建設部長 山内 佳久 君 公園緑地課長 橋本 和久 君

○議会事務局出席者

事務局長 河野 伸久 課長 中村 賢一郎

係長 甲斐 俊平 主査 佐藤 雅俊

主事 定宗 隆一郎

○付託議案及び審査結果等

付 託 議 案		審査結果
請願第1号	P a r k - P F I 事業「上人ヶ浜公園整備運営事業」に関する請願	賛成少数により 不採択

○会議録 別紙のとおり

以上のとおり、本顛末に相違ないことを証明し、ここに記名押印する。

令和5年9月15日

観光建設水道委員会  
委員長 穴 井 宏 二

## 観光建設水道委員会 会議概要

○開議：13時30分

○穴井委員長

開会いたします。

本日は、請願第1号、Park-PFI事業「上人ヶ浜公園整備運営事業」に関する請願の継続審査を行います。

本日の議事は、(1) 執行部報告(9月7日に開催された説明会の概要報告)、(2) 執行部報告等に対する委員の質疑、(3) 請願事項等に対する委員審議、(4) 請願の採決方法の確認、(5) 最後に採決の順に行わせていただきます。

それでは、議題1、執行部(公園緑地課)の説明を求めます。今回は9月7日木曜日の常任委員会開会後に開催された事業説明会の概要等について報告願います。

○橋本公園緑地課長

公園緑地課長の橋本です。よろしくお願いたします。

私から、上人ヶ浜公園整備運営事業の9月7日に行われました地元説明会の概要について説明させていただきます。それでは座って説明させていただきます。

上人ヶ浜公園整備運営事業におきまして、9月7日19時より上人小学校において事業説明会を開催いたしました。参加者は約80人で、当局は市長を初め建設部長、次長、課長、課員含めて11人と事業者でありますティーケーピーも参加していました。計画案について、当委員会で説明した内容のほか、駐車場の整備台数が120台であることや、今後の事業スケジュールとして、来年の2月頃工事着手して、令和7年の2月頃の供用開始を目指して事業を進めたい旨を説明いたしました。

説明の後、質疑応答があり、様々な質問が出ました。この委員会での質問以外での質問の主なものとしまして、木の伐採の件、公園使用料の根拠、遊歩道の維持管理について、また駐車場を市民が何台使えるのか等の意見もありました。その一つ一つについて別府市として回答いたしました。市民の方々も様々な意見をお持ちであり、100%納得していただくのは難しいと感じました。今後につきましては、現在提示している配置計画をもとに、さらなる詳細設計を行い、その情報を発信しながら事業を進めていきたいと考えています。

以上、公園緑地課からの説明を終わります。

○穴井委員長

執行部の報告は終わりました。

続きまして議題2番、執行部報告等に対する委員質疑に入ります。ただいまの執行部の報告等に対して、確認事項がございましたら御発言をお願いいたします。

○石田委員

お願いします。僕の実家は上人ヶ浜近くの照波園で、それもあって、地域市民と住民説明会に参加させていただきました。新人議員中心に10人の議員と、あと100名ぐらいですね。地元の住民と市民が参加していたように感じました。その中で多く声が集まったのは、松林は大丈夫なのかとか、公園にどこまで入れるのかという声が結構多くあったと思います。それに対して事業説明会にも関わらず事業者の説明は一切なかったので、地域住民や市民は不安の声が多かったように感じました。まだまだ解決しないといけないことは多くあると思うのですが、今後、松の木を守るための担保、保険をぜひともお願いしたいと思います。事業

は反対していないので、議会の声として請願を届けるべきではないかと僕は思います。商業スペースの規模を縮小し、既決の場合ははっきりと説明理由の明記をお願いします。

ここであと僕からちょっと確認事項が四つあるのですけれども、お願いします。松の根固めなどが原因で枯れたときの責任は誰がとるのか。二つ目が、公園内にコンテナハウスがあると思うのですけれども、さっきも言ったのですけれども、どこまで入れるのか、その境界線、それはやっぱ市民の方々がすごく気にしてました。あと三つ目、住民の方々からお願いされた4回目の説明会の開催はあるのか。あと四つ目なんですけれども、ちょっと今日、朝いろいろツイッターなどで調べていたら、明日トリニータの試合が大分のレズナックドームであると思うのですけれども、そこの試合会場で、パークPFIの事業を説明する展示ブースを設置するというを書いていたのですけれども、その資料は今日はないのでしょうか。その四つです。お願いします。

○穴井委員長  
確認ですね。

○橋本公園緑地課長

まず松が枯れた場合の責任ということでございますけれども、松に関しましては、事業が終わった後も維持管理等、公園緑地課のほうも関わっていきたくて思っていますので、その枯れた状況がどのような状況かということになるかと思えます。なので、そこはもう枯れたからそれをどちらの責任というのは、ちょっと今は明確に説明することができません。

次にコンテナハウス、要は宿泊棟に関してどこまで一般の方が入れるのかという質問だと思いますが、説明会のほうでもちょっと一部説明したのですが、宿泊棟をちょっと囲うような形で、フェンスではないのですけれども、ちょっと小高い、築山という盛土をするようにしていますので、基本的にはちょっとそこがある程度一般の公園利用者と宿泊者との境界になるかなと思えますが、フェンスでどうしても出入りが完璧にできないというような状況ではございません。そういう形で境界を定めようと思っております。

また、住民説明会4回目があるのかということでございますが、今のところは、今後の計画がある程度固まったら情報発信はしていこうと思えますけれども、それが説明会という形なのか、それかほかの、ホームページであったり、個別の説明になるのか、それはまだ決まっておきませんが、これからの情報発信は随時行っていきたくていうふうに思っております。

あと四つ目の、明日の試合での上人ヶ浜のブースができるということで、その資料というのはティーケーピーさんが行っているブースですので、こちらのほうでその資料というのが今、手に入っていない状況でございます。以上です。

○石田委員

ちょっと補足ですいません。何でちょっと気になったかということ、40棟34ルームもコテージができることによって、トイレや温泉、水道などの配管通すことになると思うのですよね。それで、その松の根を傷めるのではないかなというのもあったのですけれども、それは大丈夫でしょうか。何でかということ、東京都の神宮外苑でイチョウの木の伐採ですね。それがすごいニュースになっていまして、保存をするというのが条件だったので、その約束を守るために施工業者が工事を一時見直して、施工の方法ですね。確実にするまで工事をしない、やめるということが決まったのですけれども、それぐらい大きなことになるのではないかと。先日の市民の方々の声を聞く限りだと、景観を変わずに自然を残していけると、ツイッターとか見ていただいたら分かると思うのですけれども賛成の声もやっぱりあったのですけれども、その条件として環境を守るとか、自然環境を守ってくれとあったので、そこら

辺は大丈夫なのかな。そこだけ確認を最後、お願いします。

#### ○橋本公園緑地課長

工事を進めていく上で、やはり一番懸念されるのは、その建物の排水関係とかインフラのときの地面を掘削するというのが一番、樹木の根に対する影響というのは一番大きいと思うのですが、そこに関しては、これから事業者との協議にもなるのですが、なるべく掘削をせずに配管をして、それを何か上で隠すような、そういう方法ができないかということを事業者と協議しながら、事業を進めて、樹木はなるべく触れないような手配をしながら進めていきたいというふうに考えております。

#### ○美馬委員

私も先日の説明会に参加したのですが、時間は2時間ちょっとありましたよね。その中できちっとした回答っていうものがなかなか得られなくて、市民の方々の意見も様々ありましたけれども、はっきり見えてこないというかね。多分、そんな中でいろいろ意見が出ていたので、4回目の説明会もぜひ実施してほしいという話があったのですが、木の伐採についても231本のうちの31本を伐採すると言っていたかな。倒れかけている人とか、それからある程度危ない木を伐採しますという話で、あとは植栽していきますとかいう話だったので、業者の方は見えていたのですが、なかなか具体的なものはほとんど見えてこなかったというかね。なので、あそこまで市民の方々がいろいろ意見を述べられている中で、やはり市民の公園なので、もう少ししっかりと説明をしてもらいたいというのを思いました。それが感想です。

そしてさっき言われましたけれども、最初私もフェンスができるのかなというふうに思っていたのですが、小高い、土を盛り上げると言いましたよね、盛土にして。そうなってくると、本当に市民の公園ではなくて、よそのお宅の中を歩いているという感じになるような気がするのですよね。みんなが今までウォーキングしてた道がよその家のそばを歩いている。それで区別がつけられると言いましたが、なかなか市民のための公園として整備するに当たっては、何か厳しいのかなと条件的に。そこら辺は市としては何か声が出せるのでしょうか。

#### ○橋本公園緑地課長

前回の説明会の中で、なかなかはっきりしたことの回答が少なかったということですが、前回の説明会は計画の配置に関して主に皆さんに説明するというので、説明会をさせていただきました。今後、詳細設計をしていけば、コテージの正確な位置であったり、木がどれぐらいかかってくるのかという、正式な部分も発表できるのですが、前回の説明会でも配置として、もうこういう配置で計画していきたいということで皆さんに提示をしたところなのです。先ほど言われました、公園利用者がコテージの近くにはちょっと近寄れないということで、今、コテージを配置しようとしているのが、海沿いの遊歩道のちょっと山側で、現在あまり公園としては使われていない部分に主に配置するようになるのです。そしてそのコテージの周りがそういう土を盛るような形で、ちょっと人が立ち入れないというような状況になりますので、公園全体としていけば面積的にはそういう広い範囲ではなく、その一部がコテージの周辺がちょっと、一般の公園利用者がちょっと立ち入りにくい状況になるということで、しかもその場所は今あまり使われていない場所ということで計画のほうに配置されている状況です。

#### ○市原委員

松の伐採の問題ですけれども、最初はやはりあそこ図面をとるときにお聞きして私としては納得したのですけれども、紐でずっと印をしていきましたよね。あれを多くの市民の方が見て、あんなに木を切るのかという意見があって、それを聞いたら、それは白い地図の上に松の生えてる状況を落とし込むためのものであってという説明がありました。松の緑自体の総量、先ほども何本かは切るというお話、美馬委員からありましたけれども、切った後にその分だけ植樹をして、緑の総量を減らさないということでもいいのですかね。そこの確認と、それからコテージ、先ほど40棟というような話がありましたが、20棟にされたということいいですね。そのコテージの棟数とその内容ですね。あと料金。またショップがどういう形でできるか、その点についてちょっとお尋ねしたいのですけれども、お答えください。

○橋本公園緑地課長

まず棟数とルーム数に関しては、以前の委員会でも説明したとおり、20棟34ルームというふうになります。そして、料金とかあとショップの店舗の数とかそういったものに関しては、もう事業者の裁量権の範囲の中になりますので、市のほうとしてはもうこちらのほう介入することはできない項目となります。

○森委員

では、それに補足する形の質問として、これまでの説明で、今回でき上がる、その宿泊施設はコンテナ型の宿泊施設ということで聞いております。別府市が示す体験型宿泊施設という名の高級リゾート型の宿泊施設ができるのではないのかという懸念はまだ払拭されていないと考えていますが、別府市の最終的な見解はどのように考えていますか。

○橋本公園緑地課長

お答えいたしますが、体験型施設という、前回のこの委員会の場でも言いましたけれども、明確な線引きというのはありません。こちらが指針で示しているのは、宿泊や旅館、それだけに特化した提案は駄目ですよ。体験型であれば大丈夫ですということでございますので、体験型というのは、前回と同じ説明になりますけれども、この公園の中、上人ヶ浜公園の自然や砂湯、そういったものを体験できるような、泊まることだけを特化した施設ではないというものが体験型施設として私たちで認識して、今回の提案はそうであるというふうに認めております。以上です。

○森委員

体験型宿泊施設という高級ホテルができるのではないのかという市民からの不安は払拭されていると思いますか。

○橋本公園緑地課長

私どもは、その提案されてる施設が体験型宿泊施設かどうかという、その部分だけの確認をしたいというふうに思っております、その部分では体験型宿泊施設であるというふうに、こちらでは認識しています。以上です。

○松川委員

一点だけすみません。どちらにしても基本的には別府市のものであるということはいまもう間違いないので、基本的にさっき諸々の意見が出たけれども、皆さんがその木の問題とか、今あるものを市民の皆さんがいつでも使える、そして緑の木の量とかにしても、もちろん木は自然なものですから腐ったりとか、あるいは台風とかで倒木したりする部分があるかと思う



のですね。その辺のところをしっかりと行政が、今までと同じような管理をしていくということはとても大事ではないかなと思っております。それからあそこは希少な砂湯がある、別府市にとって貴重な財産でありますから、そういうことを踏まえながら、今後も事業者に提案とかあるいは指導とか行っていくだろうと思うけれども、それについてはどうですか。

○橋本公園緑地課長

上人ヶ浜公園っていうベースは公園でございますので、管理者がこれから事業を進めていく上でも、公園のルール、緑の管理、そういったものはしっかりと管理者として管理しながら事業を進めていきたいというふうに思っています。

○石田委員

先ほど事業者の裁量とおっしゃいましたが、ちょっとうわさで聞いたのですけれども、砂湯の利用利用料金が値上がりするとか倍になるといううわさを聞いたのですよ。それが本当なのかというのと、あともう一つなのですけれども、さっき昼間にちょっと言われたのですけれども、飲食店とかホテルの賃料というのは大体売上げの10%ぐらいですね。大体例えば今、年間10万人来て、1人当たり1,700円ですよ。そうすると、それだけで1億7,000万円。大体民間レベルで考えると、最低でも砂湯だけでも1,700万円の家賃が妥当だと言われて、それにホテルとショップとレストランが入ると、多分10号線って家賃が非常に高い。上人のある事業所の後も家賃240万円というふうに聞いたのですね、それに関して言うと同じぐらいだと思うのですけれども、あまりにもちょっと安過ぎなのかな。それが多分、ホテル旅館組合の方から言われた民業圧迫に当たるのではないかなというのが僕の感想、聞きたいことなのですけれども、砂湯の料金はどうかというのと、それがまた今までとは違って事業者の裁量で決まるのか。あとは今言っているように、ホテルの賃料ですね。何かそれだとすごい安過ぎるのではないかな。大体僕が本当に思うのです。飲食店10%切って8%から10%と言われて、それ以上だと高いとなるのですけれども、ちょっと今聞く限りだったらすごく安過ぎるという、気になる場所なのですけれども、それはどうなっていますでしょうか。

○穴井委員長

それは聞いた話ですね。

○石田委員

多分ネットとかで調べたら出てくると思うのですけれども、そうですね。料金に関するとは聞いたのですけれども。

○橋本公園緑地課長

まず砂湯の料金に関してはまだちょっと正確に確定して提示というのはされていませんが、あまり今の料金からかけ離れた金額にはならないように、そこは確認したいと思います。

あと使用料については、1平米当たり120円以上で、この事業の公募に手を挙げるときに、もう別府市の条例で決められている120円以上で提案してくださいということになります。当然その使用料に関しても設定されるときの評価項目がありますので、その事業者が幾らでそれを提案するかということになるのですね。なので、最低ラインが120円になっています。もしその評価点を上げようと思えばその点、手を挙げる会社がお金を上げて提案するということも可能なのですけれども、今回提案されている事業に関しては120円でそちらの事業者が提案、設定されたという、そこはもうその結果になりますので、その結果が安いというふ

うに言われても、選定の条件の中で正式に選ばれた結果ということでご理解いただきたいと思います。

○石田委員

契約年数とかそういうのも決まっているのですか。

○橋本公園緑地課長

契約というのは、大体この事業は20年の契約になりまして、今年の3月末に基本協定を結んだのですが、そこから20年間は契約というか、公園を貸し付ける期間となります。

○石田委員

その20年間は一切家賃が上がらないということで考えたらいいのですか。

○橋本公園緑地課長

そうですね。基本的にはその金額で20年間貸付を行うということになります。

○美馬委員

先日の説明会のときも、市長が随分、公園の管理には費用がかかると。その面をパークPFIに出して、公園の管理に関しても、ある程度担ってもらいたいというふうな話をされていましたが、あのときにお話お伺いした中では、今、何か公園草ぼうぼうでほとんど管理ができていない。このような状況で、今から開発するから放ってあると言ったらおかしいですけれども、そういうふうになっているのかもしれませんが、これ20年間その貸付したことによって、公園の管理自体はそこの事業者が全て負うということになるのでしょうか。

○橋本公園緑地課長

公園の管理に関しましては、基本的に今回の事業で手をつけたところに関しては事業者のほうで管理するというふうになりまして、それ以外、手をつけていない部分に関しては、ある程度市のほうでの管理になりますが、その詳細に関してはまた実施設計が決まって計画が確定したときにまた事業者と協議の上で決めていく形になるかと思えます。

○美馬委員

ということは、その公園の中の一部を管理して、残りの部分は市が管理していくというふうになるのですよね。

○橋本公園緑地課長

そうですね。今回の事業で全く手をつけなかったところがあれば、そこは別府市の管理の部分になるかなと思います。

○美馬委員

今、公園に関しては、やはり草が生えたりいろいろな形で管理をしていくことに費用が随分かかるのはやぶさかではないとは思っていますが、その面で市民の方たちときちっと話をされたという経過はあるのですかね。

○橋本公園緑地課長

管理に関して市民の方への話合いで決めたというものはございません。それはもう事業の

中で事業者と市のほうで話をしながらということになります。

○美馬委員

公園というのは本当に緑が多くて自然がたくさんあって、市民がそこで憩ったり散歩したり、いろいろな形で集えるところであると思うのですね。そんな中で、やはり管理するのはとても大変です。草も切らないといけないし、木が傷んだときは木も切らないといけないし、植栽もしないといけない。そういうのが今まである中で、ほかに大きな公園がありますけれども、それなりに動いていっていますよね。そんな中で、砂湯があるという特殊な事情もあるでしょうけれども、この間の意見の中でも出ていましたが、そこにそれほど費用がかかるのであればこういうふうな形になりますよという話し合いは、このパーク P F I の公募に出る前は一度もなかったということで、そういう理解でよろしいのですかね。

○穴井委員長

報告についての確認でありますのでよろしくお願いします。

○橋本公園緑地課長

今までも上人ヶ浜公園に関しては別府市が管理をずっと行っておりました。今回、パーク P F I により公園整備を行うことにより、その事業者がまた一部管理を担うというところが出てきます。それに関してその管理がどうなるかと、それまで地元の方とかとの管理に関しての協議というのは今までは話していません。

○石田委員

今の管理の話なのですけれども、管理料が今、上人ヶ浜公園に幾らかかかっていて、要はそれでティーケーピーさんが事業を行うことによってどれだけ安くなるか。それがもし変わらなかったら貸す意味ないのかなと思ったのですけれども、そこはもう明確に出てるのですか、数字は。

○橋本公園緑地課長

今、上人ヶ浜公園の公募エリア、上人ヶ浜公園北側のエリアですね。その面積での年間の管理料というのが大体 450 万円ぐらいでした。これからどれぐらいになるのかというのはまだ事業者と話をして、面積というか管理する場所が決まりますので、今の段階では事業がどれぐらいなのかというのは。ただし、公園の使用料としては年間 2,500 万円、市に入ってくる予定でございます。

○穴井委員長

ほかにございませんか。

ほかには質疑もないようでありますので次の議題に入らせていただきます。

議題 3 番、請願事項に対する委員審議に入ります。

今も活発な意見出しましたが、改めてお手元にお配りしております請願第 1 号の請願事項等を事務局に要点を説明していただき、御確認をいただきます。

○事務局

では、お手元に配付しております請願第 1 号文書を御覧ください。

まず請願の趣旨でございますが、本件請願については、パーク P F I 事業について市へ質問状を提出したところ、十分な回答が得られなかったため、請願書を提出したという経過と

なります。趣旨については、請願者は事業に反対をするものではないこと。また、自然環境への配慮と地域経済を考慮していただきたいという2点がございます。

次に、請願事項ですが、請願者から、同業他社による民業圧迫の可能性もあることから、4点の確認と計画の再考を求める内容となっています。1点目、宿泊棟及びルーム数の内容を議会で確認し、当初提案のとおり、20棟20ルームに要望したい。2点目、公募設置等指針による宿泊施設の設置については、体験型施設は可能とし、宿泊のみに特化した施設、ホテル、旅館等は不可としますとなっている。宿泊料金は高額と聞いており、高級リゾートタイプの施設と見受けられることから、議会において確認し、当初の指針どおりの体験型施設、簡易宿泊施設に要望したい。3点目、宿泊施設が増えること、飲食店やショップ等の様々な出店が予想され、地域経済への影響が大きく懸念されるので、必要最小限の規模で要望したい。4点目、上人ヶ浜は別府市唯一の自然海浜公園であり、地域の宝、観光資源でもあることから、宿泊棟の増設となると附帯する駐車場等も増え、車の往来も増え、松林の根固めから松枯れも予想され、希少植物への影響も懸念されるため、景観面からも最小限に要望したい。

以上が、請願第1号の請願趣旨及び請願事項の要点となっております。事務局からは以上でございます。

#### ○穴井委員長

事務局から、請願第1号の要点について説明がありました。この後採決となりますことから、これまでの請願審査及び本日の執行部の報告等も踏まえ、請願事項の取扱い等について審議を若干したいと思っております。御発言、御意見のある委員は発言を願います。

#### ○市原委員

これ先ほどの説明とそれから今請願の内容の中で、市の当局とそれから業者の間で棟数の問題、それから駐車場の広さ、大分削っていただいた。それから松林の問題も、伐採を大量にするのではなくて総量も守っていただけるということでもありますので、大方の内容で請願の内容に沿っているのかなというふうに思っておりますし、もう1点、ルームの数、部屋の数ですね。それから料金の設定、それからショップの在り方、こういった展開については、業者の裁量の範囲だということで、市のほうもそういった協議をしてということでもありますから、これは議会のほうでいい悪いを判断する、そういった権限の外にあるのかなというふうに私は感じております。以上です。

#### ○森委員

私からの意見とすれば、今おっしゃったような点について改善されたという点については、一定理解させていただきます。しかし、見解の違いかもしれません、請願の趣旨、もしかしたら同業他社に民業圧迫の可能性があるのではないのかとか、最初に提案されたとおりの事業を進めてくださいという、その趣旨も一定理解ができるというふうに考えています。またこれまでの説明では、やっぱりまだ市民の様々な不安は払拭されてはいないと考えておりますので、この請願については慎重に考えたほうが良いと考えます。

#### ○穴井委員長

ほかにございませんでしょうか。

特にないようでございますので、次の議題に入りたいと思っております。

議題4、請願の採決方法の確認についてでございます。ただいま各委員からの請願について活発な意見等が交わされましたが、ここで採決の前に、採決方法について事務局のほうか

ら説明をしていただきます。事務局は、請願における採決の方法及び留意点なども含めて説明願います。

#### ○事務局

それでは請願の採決方法等について御説明を申し上げます。

請願の採決は、議会として採択あるいは不採択のいずれかに決するのが原則となります。またこの委員会は請願審査の付託を受けておりますので、審査結果については採択とすべきものあるいは不採択とすべきものに区分して採決を行うこととなります。一般的に採択とは、請願の内容に対して願意が妥当であり、法令上、行財政運営上、実現性があるような場合に該当するものとなります。一方、不採択とは、請願の内容が当該地方公共団体、つまり別府市に無関係のものであったり、別府市議会の権限外のものであるといったような場合、さらに願意に賛成できない、実現可能性がないといった場合に該当するものとなります。また、請願の付託を受けた委員会は、審査結果に意見を付け、議長に報告しなければならないことが会議規則で定められております。請願の採決方法に関する説明は以上でございます。

#### ○穴井委員長

ありがとうございます。ただいま事務局から説明がありましたが、請願の採決方法及び留意点について説明もございました。事務局の説明に対しまして御意見がありましたらお願いいたします。

特にないようでございますので、次に移らせていただきます。

それでは、5、請願の採決に移ります。採決は、請願第1号を採択とすべきものについて、挙手により諮ります。採決の結果、挙手全員、挙手多数であれば、本委員会は請願第1号を採択とすべきものと決定することとなり、挙手少数、挙手なしであれば、請願第1号は不採択とすべきものとなりますので、よろしくお願ひいたします。

ではお諮りいたします。

請願第1号P a r k－P F I事業「上人ヶ浜公園整備運営事業」に関する請願について、採択とすべきものとするに賛成の方は挙手を願います。

挙手少数であります。よって、請願第1号については不採択とすべきものと決定いたしました。

ただいま請願第1号は不採択とすべきものと決定いたしました。各委員からの活発な意見がなされましたので、請願の経過及び意見を付す事項等を含めた委員長報告の作成につきましては、委員長に御一任いただきましてよろしいでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

異議なしと認めます。なお、請願審査の結果は、委員長から議長へ通知をさせていただきます。

これをもちまして観光建設水道委員会を終了いたします。お疲れさまでした。

#### ○閉議：14時03分